LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Montréal

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : juin 2012

Table des matières

1 Mises en chantier de logements dans la région métropolitaine de Montréal au mois de mai 2012

2 Marché de l'emploi

3 Carte - RMR de Montréal

5 Tableaux statistiques

26 Méthodes d'enquête

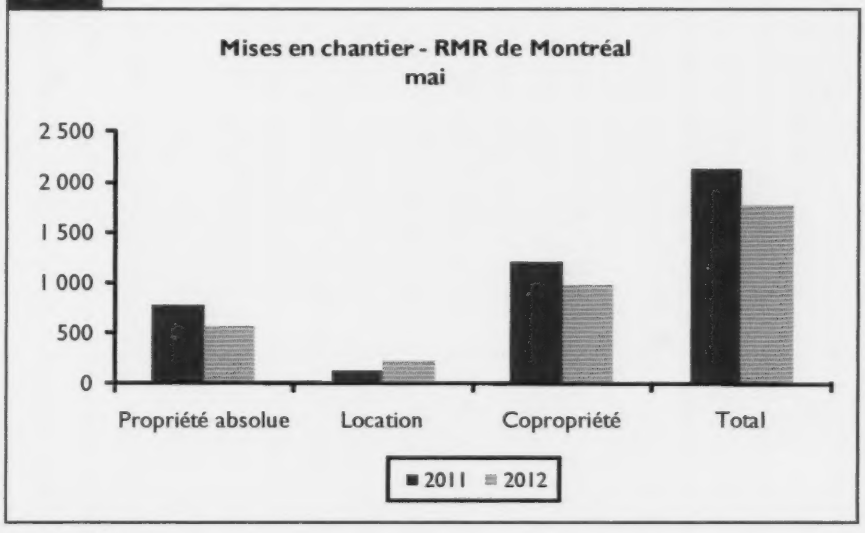
26 Définitions

Mises en chantier de logements dans la région métropolitaine de Montréal au mois de mai 2012

Selon les résultats du dernier relevé des mises en chantier réalisé par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), 1 780 habitations ont été commencées en mai 2012 dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal, comparativement à 2121 à pareil mois en 2011.

Un meilleur équilibre sur le marché de la revente a contribué au recul observé dans le secteur de la construction résidentielle de

Figure 1



Source : SCHL

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

l'agglomération. L'accroissement du nombre de logements existants à vendre a fait en sorte que le débordement de la demande sur le marché du neuf a été moins important.

En mai, l'activité a ralenti dans la plupart des catégories d'habitations. Ainsi, la baisse s'est chiffrée à 23 % dans le segment des maisons individuelles et à 34 % du côté des jumelés et maisons en rangée. Les mises en chantier de copropriétés ont également accusé un recul d'une année sur l'autre (-20 %). La seule exception a été observée sur le marché locatif[1], où le nombre d'unités commencées est passé de 127, en mai 2011, à 239, un an plus tard.

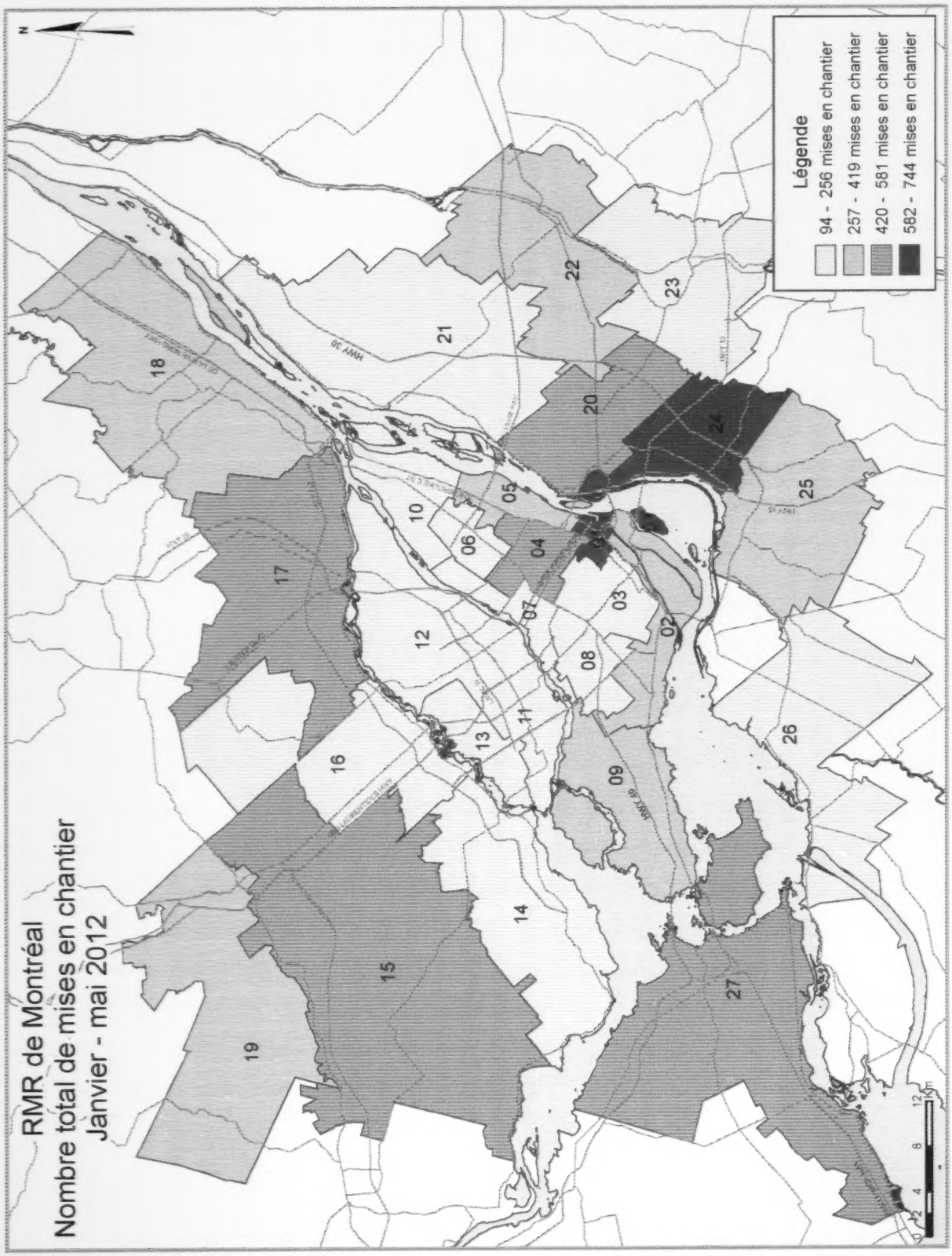
Une analyse par secteur révèle que les mises en chantier d'habitations ont affiché des gains sur l'île de Montréal et à Vaudreuil-Soulanges, alors qu'elles ont accusé des pertes dans les couronnes nord et sud. Sur l'île, la forte augmentation enregistrée dans la catégorie des logements locatifs a contribué à la hausse de 15 % du total global des mises en chantier. À Vaudreuil-Soulanges, ce sont les copropriétés qui ont fait monter le total de 11 % en regard du niveau correspondant de 2011. Par contre, des baisses ont été relevées ailleurs : 26 % dans la couronne nord et 54 % dans la couronne sud. Ces replis s'expliquent par la stagnation des mises en chantier de copropriétés.

Dans la RMR de Montréal, le cumul des cinq premiers mois de l'année a diminué de 6 % par rapport au résultat correspondant de 2011; ce recul est en grande partie attribuable au fait que les gains réalisés sur le marché des copropriétés n'ont pas réussi à neutraliser les pertes subies dans la catégorie des habitations en propriété absolue et dans celle des logements locatifs. En effet, les mises en chantier de copropriétés ont augmenté de 13 % d'une année sur l'autre durant la période, tandis que celles de maisons individuelles et celles de jumelés et de logements en rangée ont régressé de 15 et de 18 % respectivement. La construction d'unités locatives a également fléchi (-34 %).

Marché de l'emploi[2]

En mai 2012, le nombre d'emplois a augmenté (+1,5 %) pour un quatrième mois consécutif dans la RMR de Montréal. L'emploi a augmenté en raison principalement de la création de postes à temps plein. Le taux de chômage a diminué d'un mois à l'autre, passant de 9,2 % en avril à 8,9 % le mois suivant.

[1] Dans ce rapport, les données présentées sur le segment locatif excluent les mises en chantier de logements coopératifs.
[2] À moins d'indication contraire, tous les chiffres sont désaisonnalisés.


RMR de Montréal
Nombre total de mises en chantier
Janvier - mai 2012
Légende
94 - 256 mises en chantier
257 - 419 mises en chantier
420 - 581 mises en chantier
582 - 744 mises en chantier
N
01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
HWY 30
HWY 40
HWY 15
HWY 13
0
2
4
8
12
km

DESCRIPTION DES ZONES - RMR DE MONTRÉAL	
Zone 1	Centre-Ville de Montréal (délimité à l'est par la rue Amherst, à l'ouest par la rue Guy et au nord par le chemin Remembrance et l'avenue des Pins), Île-des-Soeurs.
Zone 2	Dorval, Île-Dorval, Montréal (Lachine, LaSalle, Sud-Ouest, Verdun).
Zone 3	Côte-Saint-Luc, Hampstead, Montréal (Côte-des-Neiges, Notre-Dame-de-Grâce, Outremont), Montréal-Ouest, Mont-Royal, Westmount.
Zone 4	Montréal (Parc Extension, Plateau Mont-Royal, Rosemont (incluant Petite Patrie), Saint-Michel, Villeray).
Zone 5	Montréal (Mercier, Hochelaga-Maisonneuve, Centre-Sud).
Zone 6	Montréal (Anjou, Saint-Léonard).
Zone 7	Montréal (Ahuntsic, Cartierville, Montréal-Nord).
Zone 8	Montréal (Saint-Laurent).
Zone 9	Beaconsfield, Baie-d'Urfé, Dollard-des-Ormeaux, Kirkland, Pointe-Claire, Sainte-Anne-de-Bellevue, Senneville, Montréal (Île-Bizard, Pierrefonds, Roxboro, Sainte-Geneviève).
Zone 10	Montréal-Est, Montréal (Pointe-aux-Trembles, Rivière-des-Prairies).
Zone 11	Laval (Chomedey, Sainte-Dorothée, Laval-sur-le-Lac).
Zone 12	Laval (Auteuil, Duvernay, Laval-des-Rapides, Pont-Viau, Saint-François, Saint-Vincent-de-Paul, Vimont).
Zone 13	Laval (Fabreville, Laval-Ouest, Sainte-Rose).
Zone 14	MRC Deux-Montagnes (Deux-Montagnes, Oka, Pointe-Calumet, Saint-Eustache, Saint-Joseph-du-Lac, Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Saint-Placide).
Zone 15	Mirabel.
Zone 16	MRC Thérèse-de-Blainville (Blainville, Boisbriand, Bois-des-Filion, Lorraine, Rosemère, Sainte-Anne-des-Plaines, Sainte-Thérèse).
Zone 17	MRC Les Moulins (Terrebonne, Mascouche).
Zone 18	Charlemagne, Lavaltrie, L'Assomption, Repentigny, Saint-Sulpice, L'Épiphanie
Zone 19	Gore, Saint-Colomban, Saint-Jérôme.
Zone 20	Longueuil.
Zone 21	Boucherville, Saint-Amable, Sainte-Julie, Varennes, Verchères
Zone 22	Beloeil, McMasterville Mont-Saint-Hilaire, Otterburn Park, Saint-Basile-le-Grand, Saint-Bruno-de-Montarville, Saint-Mathieu-de-Beloeil.
Zone 23	Carignan, Chambly, Richelieu, Saint-Mathias-sur-Richelieu.
Zone 24	Brossard, La Prairie, Saint-Lambert.
Zone 25	Candiac, Delson, Saint-Constant, Saint-Mathieu, Saint-Philippe, Sainte-Catherine.
Zone 26	Beauharnois, Châteauguay, Léry, Mercier, Saint-Isidore.
Zone 27	Hudson, Les Cèdres, L'Île-Cadieux, L'Île-Perrot, Notre-Dame-de-L'Île-Perrot, Pincourt, Pointe-des-Cascades, Saint-Lazare, Terrasse-Vaudreuil, Vaudreuil-Dorion, Vaudreuil-sur-le-Lac, Saint-Zotique, Coteau-du-Lac M, Les Coteaux M

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Montréal
Mai 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Mai 2012	404	100	70	0	11	956	0	239	1 780
Mai 2011	524	90	169	0	16	1 195	0	127	2 121
Variation en %	-22,9	11,1	-58,6	s.o.	-31,3	-20,0	s.o.	88,2	-16,1
Cumul 2012	1 662	424	498	1	16	4 506	0	826	7 956
Cumul 2011	1 966	562	568	0	76	3 937	0	1 260	8 460
Variation en %	-15,5	-24,6	-12,3	s.o.	-78,9	14,5	s.o.	-34,4	-6,0
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Mai 2012	2 031	580	811	0	45	13 528	0	2 084	19 406
Mai 2011	2 390	772	895	0	124	10 480	0	2 480	17 427
Variation en %	-15,0	-24,9	-9,4	s.o.	-63,7	29,1	s.o.	-16,0	11,4
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Mai 2012	320	68	88	0	0	691	0	145	1 451
Mai 2011	393	110	98	0	3	403	0	138	1 145
Variation en %	-18,6	-38,2	-10,2	s.o.	-100,0	71,5	s.o.	5,1	26,7
Cumul 2012	1 501	334	389	0	23	2 853	0	723	6 129
Cumul 2011	1 648	412	400	0	44	2 314	0	501	5 803
Variation en %	-8,9	-18,9	-2,8	s.o.	-47,7	23,3	s.o.	44,3	5,6
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Mai 2012	419	211	213	0	34	1 651	0	798	3 326
Mai 2011	461	198	183	0	31	1 171	0	1 176	3 220
Variation en %	-9,1	6,6	16,4	s.o.	9,7	41,0	s.o.	-32,1	3,3
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Mai 2012	331	75	101	0	9	693	0	122	1 331
Mai 2011	406	96	100	0	7	483	0	183	1 275
Variation en %	-18,5	-21,9	1,0	s.o.	28,6	43,5	s.o.	-33,3	4,4
Cumul 2012	1 544	349	412	0	33	2 869	0	717	5 924
Cumul 2011	1 637	376	388	0	46	2 259	0	788	5 494
Variation en %	-5,7	-7,2	6,2	s.o.	-28,3	27,0	s.o.	-9,0	7,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mai 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Île de Montréal									
Mai 2012	33	8	3	0	0	638	0	160	842
Mai 2011	33	8	50	0	0	636	0	4	731
Laval									
Mai 2012	36	14	12	0	0	56	0	9	127
Mai 2011	72	4	6	0	0	166	0	44	292
Rive Nord									
Mai 2012	207	32	35	0	0	126	0	47	447
Mai 2011	244	16	48	0	0	104	0	76	488
Rive Sud									
Mai 2012	105	38	16	0	11	31	0	20	221
Mai 2011	124	56	41	0	0	257	0	3	481
Vaudreuil-Soulanges									
Mai 2012	23	8	4	0	0	105	0	3	143
Mai 2011	51	6	24	0	16	32	0	0	129
Montréal (RMR)									
Mai 2012	404	100	70	0	11	956	0	239	1 780
Mai 2011	524	90	169	0	16	1 195	0	127	2 121
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Île de Montréal									
Mai 2012	182	116	224	0	0	8 284	0	667	9 800
Mai 2011	200	144	219	0	4	6 056	0	743	7 576
Laval									
Mai 2012	252	46	106	0	12	1 372	0	424	2 212
Mai 2011	311	70	113	0	0	1 061	0	555	2 186
Rive Nord									
Mai 2012	855	144	237	0	0	1 202	0	310	2 748
Mai 2011	979	132	335	0	6	1 200	0	563	3 215
Rive Sud									
Mai 2012	576	222	137	0	33	2 274	0	680	3 922
Mai 2011	668	378	132	0	98	1 907	0	604	3 787
Vaudreuil-Soulanges									
Mai 2012	166	52	107	0	0	396	0	3	724
Mai 2011	232	48	96	0	16	256	0	15	663
Montréal (RMR)									
Mai 2012	2 031	580	811	0	45	13 528	0	2 084	19 406
Mai 2011	2 390	772	895	0	124	10 480	0	2 480	17 427

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mai 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Île de Montréal									
Mai 2012	22	18	10	0	0	213	0	3	364
Mai 2011	17	24	16	0	0	156	0	20	233
Laval									
Mai 2012	33	4	21	0	0	114	0	9	181
Mai 2011	33	6	11	0	0	12	0	15	77
Rive Nord									
Mai 2012	156	18	37	0	0	124	0	96	472
Mai 2011	215	28	35	0	0	101	0	82	461
Rive Sud									
Mai 2012	76	20	10	0	0	240	0	29	375
Mai 2011	101	48	29	0	3	106	0	18	305
Vaudreuil-Soulanges									
Mai 2012	33	8	10	0	0	0	0	8	59
Mai 2011	27	4	7	0	0	28	0	3	69
Montréal (RMR)									
Mai 2012	320	68	88	0	0	691	0	145	1 451
Mai 2011	393	110	98	0	3	403	0	138	1 145
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Mai 2012	21	17	47	0	5	475	0	236	801
Mai 2011	29	28	17	0	3	151	0	494	722
Laval									
Mai 2012	41	19	37	0	0	236	0	143	476
Mai 2011	54	10	41	0	1	218	0	241	565
Rive Nord									
Mai 2012	180	36	69	0	2	410	0	208	905
Mai 2011	224	42	92	0	0	340	0	172	870
Rive Sud									
Mai 2012	142	132	31	0	26	517	0	194	1 042
Mai 2011	129	111	24	0	27	419	0	260	970
Vaudreuil-Soulanges									
Mai 2012	35	7	29	0	1	13	0	17	102
Mai 2011	25	7	9	0	0	43	0	9	93
Montréal (RMR)									
Mai 2012	419	211	213	0	34	1 651	0	798	3 326
Mai 2011	461	198	183	0	31	1 171	0	1 176	3 220

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mai 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Mai 2012	24	14	21	0	1	232	0	4	296
Mai 2011	18	26	21	0	0	189	0	44	298
Laval									
Mai 2012	35	3	18	0	0	120	0	23	199
Mai 2011	41	5	7	0	0	52	0	21	126
Rive Nord									
Mai 2012	165	23	39	0	0	141	0	63	431
Mai 2011	215	25	36	0	0	95	0	88	459
Rive Sud									
Mai 2012	71	27	11	0	1	198	0	24	332
Mai 2011	100	39	29	0	7	130	0	27	332
Vaudreuil-Soulanges									
Mai 2012	36	8	12	0	7	2	0	8	73
Mai 2011	32	1	7	0	0	17	0	3	60
Montréal (RMR)									
Mai 2012	331	75	101	0	9	693	0	122	1 331
Mai 2011	406	96	100	0	7	483	0	183	1 275

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités Mai 2012											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Mai 2012	Mai 2011	Mai 2012	Mai 2011	Mai 2012	Mai 2011	Mai 2012	Mai 2011	Mai 2012	Mai 2011	Variation en %
Zone 1	0	2	0	0	0	12	99	114	99	128	-22,7
Zone 2	0	2	4	0	0	6	118	97	122	105	16,2
Zone 3	1	0	0	0	0	0	99	68	100	68	47,1
Zone 4	1	0	0	0	0	0	175	58	176	58	**
Zone 5	1	1	4	0	0	0	6	11	11	12	-8,3
Zone 6	0	1	0	0	3	0	99	0	102	1	**
Zone 7	1	3	0	0	0	0	87	240	88	243	-63,8
Zone 8	3	4	0	0	0	32	53	18	56	54	3,7
Zone 9	13	11	0	4	0	0	59	30	72	45	60,0
Zone 10	13	9	0	4	0	0	3	4	16	17	-5,9
Zone 11	13	32	6	2	0	0	2	155	21	189	-88,9
Zone 12	8	22	2	0	10	0	50	55	70	77	-9,1
Zone 13	15	18	6	2	0	6	15	0	36	26	38,5
Zone 14	27	19	10	2	3	3	2	6	42	30	40,0
Zone 15	35	31	4	0	0	0	41	38	80	69	15,9
Zone 16	14	28	0	4	0	0	63	20	77	52	48,1
Zone 17	36	49	2	2	0	3	34	52	72	106	-32,1
Zone 18	41	66	6	6	0	4	26	58	73	134	-45,5
Zone 19	54	51	10	2	0	0	39	44	103	97	6,2
Zone 20	6	19	0	6	8	6	26	42	40	73	-45,2
Zone 21	13	10	0	2	0	0	0	4	13	16	-18,8
Zone 22	22	22	2	0	7	0	9	0	40	22	81,8
Zone 23	18	23	2	6	0	0	6	0	26	29	-10,3
Zone 24	17	19	0	14	0	24	0	203	17	260	-93,5
Zone 25	9	12	32	24	8	3	14	10	63	49	28,6
Zone 26	20	19	2	4	0	0	0	9	22	32	-31,3
Zone 27	23	51	8	6	4	40	108	32	143	129	10,9
Montréal (RMR)	404	524	100	90	43	139	1 233	1 368	1 780	2 121	-16,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - mai 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Zone 1	0	2	0	0	0	12	744	191	744	205	**
Zone 2	3	8	10	28	42	24	328	427	383	487	-21,4
Zone 3	3	3	2	0	14	0	167	386	186	389	-52,2
Zone 4	2	0	2	0	0	0	443	447	447	447	0,0
Zone 5	1	1	18	12	0	7	247	89	266	109	144,0
Zone 6	2	2	6	0	7	0	99	0	114	2	**
Zone 7	3	7	4	2	0	0	107	689	114	698	-83,7
Zone 8	7	8	0	0	10	106	77	75	94	189	-50,3
Zone 9	37	28	16	26	21	16	183	76	257	146	76,0
Zone 10	25	41	12	38	0	0	90	7	127	86	47,7
Zone 11	81	77	8	6	7	0	84	427	180	510	-64,7
Zone 12	40	83	14	0	50	29	133	268	237	380	-37,6
Zone 13	52	76	10	40	9	24	45	13	116	153	-24,2
Zone 14	90	88	34	22	6	3	38	33	168	146	15,1
Zone 15	152	80	10	0	12	23	249	127	423	230	83,9
Zone 16	70	84	6	24	0	6	145	192	221	306	-27,8
Zone 17	157	229	24	8	12	15	274	563	467	815	-42,7
Zone 18	189	254	20	22	0	7	134	234	343	517	-33,7
Zone 19	157	174	28	18	10	14	74	122	269	328	-18,0
Zone 20	59	105	10	52	8	12	485	340	562	509	10,4
Zone 21	46	59	26	38	7	0	106	61	185	158	17,1
Zone 22	71	97	12	16	16	14	225	55	324	182	78,0
Zone 23	92	87	10	14	0	0	135	69	237	170	39,4
Zone 24	66	67	4	54	0	60	518	280	588	461	27,5
Zone 25	55	41	58	68	48	20	115	88	276	217	27,2
Zone 26	83	82	38	32	0	0	40	86	161	200	-19,5
Zone 27	120	183	42	42	91	88	214	107	467	420	11,2
Montréal (RMR)	1 663	1 966	424	562	370	480	5 499	5 452	7 956	8 460	-6,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Mai 2012

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Mai 2012	Mai 2011	Mai 2012	Mai 2011	Mai 2012	Mai 2011	Mai 2012	Mai 2011
Zone 1	0	12	0	0	99	114	0	0
Zone 2	0	6	0	0	118	97	0	0
Zone 3	0	0	0	0	99	68	0	0
Zone 4	0	0	0	0	15	58	160	0
Zone 5	0	0	0	0	6	11	0	0
Zone 6	3	0	0	0	99	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	87	240	0	0
Zone 8	0	32	0	0	53	18	0	0
Zone 9	0	0	0	0	59	30	0	0
Zone 10	0	0	0	0	3	0	0	4
Zone 11	0	0	0	0	2	134	0	21
Zone 12	10	0	0	0	47	32	3	23
Zone 13	0	6	0	0	9	0	6	0
Zone 14	3	3	0	0	2	6	0	0
Zone 15	0	0	0	0	38	20	3	18
Zone 16	0	0	0	0	63	8	0	12
Zone 17	0	3	0	0	23	30	11	22
Zone 18	0	4	0	0	8	46	18	12
Zone 19	0	0	0	0	24	32	15	12
Zone 20	8	6	0	0	6	39	20	3
Zone 21	0	0	0	0	0	4	0	0
Zone 22	7	0	0	0	9	0	0	0
Zone 23	0	0	0	0	6	0	0	0
Zone 24	0	24	0	0	0	203	0	0
Zone 25	8	3	0	0	14	10	0	0
Zone 26	0	0	0	0	0	9	0	0
Zone 27	4	40	0	0	105	32	3	0
Montréal (RMR)	43	139	0	0	994	1 241	239	127

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mai 2012

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Zone 1	0	12	0	0	744	191	0	0
Zone 2	42	24	0	0	328	336	0	0
Zone 3	14	0	0	0	167	386	0	0
Zone 4	0	0	0	0	260	443	160	4
Zone 5	0	7	0	0	247	89	0	0
Zone 6	7	0	0	0	99	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	107	381	0	308
Zone 8	10	106	0	0	77	75	0	0
Zone 9	21	16	0	0	183	76	0	0
Zone 10	0	0	0	0	90	3	0	4
Zone 11	7	0	0	0	75	243	9	184
Zone 12	50	29	0	0	130	214	3	54
Zone 13	9	24	0	0	39	5	6	8
Zone 14	6	3	0	0	32	24	6	9
Zone 15	12	23	0	0	129	81	120	46
Zone 16	0	6	0	0	141	62	4	130
Zone 17	12	15	0	0	240	377	34	186
Zone 18	0	7	0	0	91	168	43	66
Zone 19	10	14	0	0	53	80	21	42
Zone 20	8	12	0	0	453	259	32	81
Zone 21	7	0	0	0	106	61	0	0
Zone 22	16	14	0	0	222	48	3	7
Zone 23	0	0	0	0	124	18	11	51
Zone 24	0	60	0	0	168	256	350	24
Zone 25	48	20	0	0	109	88	6	0
Zone 26	0	0	0	0	25	39	15	47
Zone 27	91	88	0	0	211	98	3	9
Montréal (RMR)	370	480	0	0	4 650	4 101	826	1 260

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Mai 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Mai 2012	Mai 2011	Mai 2012	Mai 2011	Mai 2012	Mai 2011	Mai 2012	Mai 2011
Zone 1	0	14	99	114	0	0	99	128
Zone 2	4	8	118	97	0	0	122	105
Zone 3	1	0	99	68	0	0	100	68
Zone 4	1	0	15	58	160	0	176	58
Zone 5	5	1	6	11	0	0	11	12
Zone 6	3	1	99	0	0	0	102	1
Zone 7	1	3	87	240	0	0	88	243
Zone 8	3	36	53	18	0	0	56	54
Zone 9	13	15	59	30	0	0	72	45
Zone 10	13	13	3	0	0	4	16	17
Zone 11	21	34	0	134	0	21	21	189
Zone 12	20	22	47	32	3	23	70	77
Zone 13	21	26	9	0	6	0	36	26
Zone 14	42	24	0	6	0	0	42	30
Zone 15	63	51	14	0	3	18	80	69
Zone 16	18	40	59	0	0	12	77	52
Zone 17	38	54	23	30	11	22	72	106
Zone 18	49	78	6	44	18	12	73	134
Zone 19	64	61	24	24	15	12	103	97
Zone 20	8	31	12	39	20	3	40	73
Zone 21	13	16	0	0	0	0	13	16
Zone 22	30	22	10	0	0	0	40	22
Zone 23	20	29	6	0	0	0	26	29
Zone 24	17	57	0	203	0	0	17	260
Zone 25	49	41	14	8	0	0	63	49
Zone 26	22	25	0	7	0	0	22	32
Zone 27	35	81	105	48	3	0	143	129
Montréal (RMR)	574	783	967	1 211	239	127	1 780	2 121

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - mai 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Zone 1	0	14	744	191	0	0	744	205
Zone 2	57	60	326	336	0	0	383	487
Zone 3	19	5	167	384	0	0	186	389
Zone 4	4	0	260	443	160	4	447	447
Zone 5	19	20	247	89	0	0	266	109
Zone 6	15	2	99	0	0	0	114	2
Zone 7	7	9	107	381	0	308	114	698
Zone 8	17	114	77	75	0	0	94	189
Zone 9	74	70	183	76	0	0	257	146
Zone 10	37	79	90	3	0	4	127	86
Zone 11	100	83	71	243	9	184	180	510
Zone 12	104	112	130	214	3	54	237	380
Zone 13	71	140	39	5	6	8	116	153
Zone 14	136	113	26	24	6	9	168	146
Zone 15	240	159	63	25	120	46	423	230
Zone 16	90	130	127	46	4	130	221	306
Zone 17	205	274	228	355	34	186	467	815
Zone 18	211	305	89	146	43	66	343	517
Zone 19	204	228	44	58	21	42	269	328
Zone 20	81	173	449	255	32	81	562	509
Zone 21	85	107	100	51	0	0	185	158
Zone 22	93	118	228	57	3	7	324	182
Zone 23	102	101	124	18	11	51	237	170
Zone 24	70	145	168	292	350	24	588	461
Zone 25	161	118	109	99	6	0	276	217
Zone 26	129	118	17	35	15	47	161	200
Zone 27	253	299	211	112	3	9	467	420
Montréal (RMR)	2 584	3 096	4 523	4 013	826	1 260	7 956	8 460

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Mai 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Mai 2012	Mai 2011	Mai 2012	Mai 2011	Mai 2012	Mai 2011	Mai 2012	Mai 2011	Mai 2012	Mai 2011	Variation en %
Zone 1	1	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0,0
Zone 2	4	2	2	6	6	0	121	97	133	105	26,7
Zone 3	1	1	0	0	0	0	106	0	107	1	**
Zone 4	0	0	0	0	0	0	14	40	14	40	-65,0
Zone 5	0	0	0	0	0	8	16	32	16	40	-60,0
Zone 6	0	2	2	0	0	0	0	0	2	2	0,0
Zone 7	0	1	0	0	0	0	6	7	6	8	-25,0
Zone 8	2	0	0	0	0	8	24	0	26	8	**
Zone 9	7	4	8	8	4	0	3	0	22	12	83,3
Zone 10	7	6	6	10	0	0	24	0	37	16	131,3
Zone 11	18	9	2	0	0	0	73	9	93	18	**
Zone 12	5	13	2	0	15	5	47	6	69	24	187,5
Zone 13	10	11	0	6	6	6	3	12	19	35	-45,7
Zone 14	25	26	4	4	3	0	17	23	49	53	-7,5
Zone 15	14	21	0	2	0	6	17	42	31	71	-56,3
Zone 16	15	19	2	6	10	0	78	38	105	63	66,7
Zone 17	39	38	4	2	3	0	42	39	88	79	11,4
Zone 18	27	63	2	12	0	0	28	46	57	121	-52,9
Zone 19	36	48	6	2	5	3	95	21	142	74	91,9
Zone 20	13	11	0	6	0	4	24	55	37	76	-51,3
Zone 21	7	7	8	6	0	0	2	25	17	38	-55,3
Zone 22	24	17	2	8	0	0	24	0	50	25	100,0
Zone 23	6	24	2	0	0	0	3	6	11	30	-63,3
Zone 24	9	19	2	16	0	23	197	22	208	80	160,0
Zone 25	10	4	4	10	4	0	21	0	39	14	178,6
Zone 26	7	19	2	2	4	3	0	18	13	42	-69,0
Zone 27	33	27	8	4	8	5	10	33	59	69	-14,5
Montréal (RMR)	320	393	68	110	68	71	995	571	1 451	1 145	26,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - mai 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Zone 1	3	3	0	0	0	0	108	95	111	98	13,3
Zone 2	10	7	6	8	30	8	480	280	526	303	73,6
Zone 3	5	5	0	0	0	0	175	3	180	8	**
Zone 4	1	0	0	0	0	4	350	317	351	321	9,3
Zone 5	2	0	10	6	14	16	36	110	62	132	-53,0
Zone 6	5	7	2	0	0	0	0	0	7	7	0,0
Zone 7	2	4	4	0	0	0	27	344	33	348	-90,5
Zone 8	11	8	0	0	16	27	177	107	204	142	43,7
Zone 9	39	26	12	16	8	0	79	105	138	147	-6,1
Zone 10	21	26	28	40	0	0	35	20	84	86	-2,3
Zone 11	94	54	4	6	4	8	341	78	443	146	**
Zone 12	44	43	14	0	34	19	103	60	195	122	59,8
Zone 13	47	63	14	20	14	10	21	58	96	151	-36,4
Zone 14	88	82	6	10	3	0	38	70	135	162	-16,7
Zone 15	70	73	10	2	25	12	118	127	223	214	4,2
Zone 16	49	103	4	16	10	42	231	251	294	412	-28,6
Zone 17	145	138	8	2	21	31	290	173	464	344	34,9
Zone 18	127	182	10	26	0	0	98	98	235	306	-23,2
Zone 19	128	149	12	4	10	9	207	82	357	244	46,3
Zone 20	80	80	12	40	0	19	281	472	373	611	-39,0
Zone 21	38	53	24	54	3	4	89	77	154	188	-18,1
Zone 22	68	83	12	14	0	26	82	46	162	169	-4,1
Zone 23	69	86	4	10	0	0	92	22	165	118	39,8
Zone 24	57	79	36	78	0	26	342	136	435	319	36,4
Zone 25	53	21	42	40	36	25	30	41	161	127	26,8
Zone 26	98	101	28	10	4	3	68	172	198	286	-30,8
Zone 27	147	172	32	10	56	13	108	97	343	292	17,5
Montréal (RMR)	1 501	1 648	334	412	288	302	4 006	3 441	6 129	5 803	5,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé Mai 2012								
Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Mai 2012	Mai 2011	Mai 2012	Mai 2011	Mai 2012	Mai 2011	Mai 2012	Mai 2011
Zone 1	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 2	6	0	0	0	121	89	0	8
Zone 3	0	0	0	0	5	0	3	0
Zone 4	0	0	0	0	14	40	0	0
Zone 5	0	8	0	0	16	27	0	5
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	6	0	0	7
Zone 8	0	8	0	0	24	0	0	0
Zone 9	4	0	0	0	3	0	0	0
Zone 10	0	0	0	0	24	0	0	0
Zone 11	0	0	0	0	67	0	6	9
Zone 12	15	5	0	0	44	6	3	0
Zone 13	6	6	0	0	3	6	0	6
Zone 14	3	0	0	0	17	14	0	9
Zone 15	0	6	0	0	5	12	12	30
Zone 16	10	0	0	0	54	32	24	6
Zone 17	3	0	0	0	39	23	3	16
Zone 18	0	0	0	0	13	34	15	12
Zone 19	5	3	0	0	12	12	42	9
Zone 20	0	4	0	0	15	55	9	0
Zone 21	0	0	0	0	2	25	0	0
Zone 22	0	0	0	0	24	0	0	0
Zone 23	0	0	0	0	0	6	3	0
Zone 24	0	23	0	0	183	22	14	0
Zone 25	4	0	0	0	18	0	3	0
Zone 26	4	3	0	0	0	0	0	18
Zone 27	8	5	0	0	2	30	8	3
Montréal (RMR)	68	71	0	0	711	433	145	138

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mai 2012

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Zone 1	0	0	0	0	102	95	6	0
Zone 2	30	8	0	0	382	265	7	15
Zone 3	0	0	0	0	42	3	35	0
Zone 4	0	4	0	0	344	224	6	16
Zone 5	14	16	0	0	30	89	6	5
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	27	17	0	7
Zone 8	16	27	0	0	174	107	3	0
Zone 9	8	0	0	0	79	105	0	0
Zone 10	0	0	0	0	35	8	0	12
Zone 11	4	8	0	0	201	57	64	21
Zone 12	34	19	0	0	97	41	6	19
Zone 13	14	10	0	0	10	43	11	15
Zone 14	3	0	0	0	38	40	0	30
Zone 15	25	12	0	0	64	69	54	58
Zone 16	10	42	0	0	121	159	110	92
Zone 17	21	31	0	0	219	133	71	40
Zone 18	0	0	0	0	71	58	27	40
Zone 19	10	9	0	0	87	58	79	24
Zone 20	0	19	0	0	216	431	65	41
Zone 21	3	4	0	0	89	77	0	0
Zone 22	0	26	0	0	64	37	18	9
Zone 23	0	0	0	0	29	16	63	6
Zone 24	0	26	0	0	312	136	30	0
Zone 25	36	25	0	0	24	41	6	0
Zone 26	4	3	0	0	20	53	48	48
Zone 27	56	13	0	0	100	94	8	3
Montréal (RMR)	288	302	0	0	2 977	2 456	723	501

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Mai 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Mai 2012	Mai 2011	Mai 2012	Mai 2011	Mai 2012	Mai 2011	Mai 2012	Mai 2011
Zone 1	1	1	0	0	0	0	1	1
Zone 2	12	8	121	89	0	8	133	105
Zone 3	1	1	5	0	3	0	107	1
Zone 4	0	0	14	40	0	0	14	40
Zone 5	0	8	16	27	0	5	16	40
Zone 6	2	2	0	0	0	0	2	2
Zone 7	0	1	6	0	0	7	6	8
Zone 8	2	8	24	0	0	0	26	8
Zone 9	19	12	3	0	0	0	22	12
Zone 10	13	16	24	0	0	0	37	16
Zone 11	20	9	67	0	6	9	93	18
Zone 12	22	18	44	6	3	0	69	24
Zone 13	16	23	3	6	0	6	19	35
Zone 14	32	32	17	12	0	9	49	53
Zone 15	16	41	3	0	12	30	31	71
Zone 16	33	27	48	30	24	6	105	63
Zone 17	52	44	33	19	3	16	88	79
Zone 18	29	77	13	32	15	12	57	121
Zone 19	49	57	10	8	42	9	142	74
Zone 20	13	23	15	53	9	0	37	76
Zone 21	17	13	0	25	0	0	17	38
Zone 22	26	25	24	0	0	0	50	25
Zone 23	8	24	0	6	3	0	11	30
Zone 24	11	55	183	25	14	0	208	80
Zone 25	18	14	18	0	3	0	39	14
Zone 26	13	24	0	0	0	18	13	42
Zone 27	51	38	0	28	8	3	59	69
Montréal (RMR)	476	601	691	406	145	138	1 451	1 145

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - mai 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Zone 1	3	3	102	95	6	0	111	98
Zone 2	48	31	380	257	7	15	526	303
Zone 3	5	5	42	3	35	0	180	8
Zone 4	3	8	342	220	6	16	351	321
Zone 5	26	22	30	89	6	5	62	132
Zone 6	7	7	0	0	0	0	7	7
Zone 7	6	4	27	17	0	7	33	348
Zone 8	27	35	174	107	3	0	204	142
Zone 9	55	42	83	105	0	0	138	147
Zone 10	49	68	35	6	0	12	84	86
Zone 11	102	68	201	57	64	21	443	146
Zone 12	92	62	97	41	6	19	195	122
Zone 13	75	93	10	43	11	15	96	151
Zone 14	97	96	38	36	0	30	135	162
Zone 15	145	137	24	19	54	58	223	214
Zone 16	93	169	91	151	110	92	294	412
Zone 17	186	185	207	119	71	40	464	344
Zone 18	137	216	71	50	27	40	235	306
Zone 19	170	184	67	36	79	24	357	244
Zone 20	94	149	214	421	65	41	373	611
Zone 21	70	107	84	81	0	0	154	188
Zone 22	84	111	60	49	18	9	162	169
Zone 23	75	100	27	12	63	6	165	118
Zone 24	93	180	312	139	30	0	435	319
Zone 25	131	61	24	66	6	0	161	127
Zone 26	130	120	20	47	48	48	198	286
Zone 27	221	197	114	92	8	3	343	292
Montréal (RMR)	2 224	2 460	2 876	2 358	723	501	6 129	5 803

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Mai 2012

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200 000 $		200 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ +				
	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%			
Île de Montréal													
Mai 2012	0	0,0	0	0,0	2	14,3	2	14,3	10	71,4	14	715 000	770 485
Mai 2011	0	0,0	3	20,0	6	40,0	2	13,3	4	26,7	15	380 000	435 505
Cumul 2012	0	0,0	0	0,0	11	20,0	8	14,5	36	65,5	55	600 000	683 938
Cumul 2011	0	0,0	7	10,8	20	30,8	16	24,6	22	33,8	65	407 426	481 201
Laval													
Mai 2012	0	0,0	0	0,0	7	22,6	13	41,9	11	35,5	31	467 000	503 852
Mai 2011	0	0,0	7	20,0	11	31,4	9	25,7	8	22,9	35	385 767	443 191
Cumul 2012	0	0,0	10	6,0	58	34,7	43	25,7	56	33,5	167	425 114	464 379
Cumul 2011	5	3,7	18	13,2	45	33,1	34	25,0	34	25,0	136	397 500	423 456
Rive Nord													
Mai 2012	9	6,4	65	46,1	53	37,6	8	5,7	6	4,3	141	295 000	305 545
Mai 2011	17	10,2	83	49,7	46	27,5	9	5,4	12	7,2	167	280 000	307 413
Cumul 2012	27	5,2	228	43,6	190	36,3	50	9,6	28	5,4	523	300 000	319 730
Cumul 2011	51	9,7	248	47,3	157	30,0	39	7,4	29	5,5	524	281 188	303 758
Rive Sud													
Mai 2012	0	0,0	15	30,0	19	38,0	6	12,0	10	20,0	50	333 115	376 002
Mai 2011	2	2,8	25	34,7	25	34,7	13	18,1	7	9,7	72	339 500	349 091
Cumul 2012	2	0,7	93	31,7	88	30,0	45	15,4	65	22,2	293	347 673	397 377
Cumul 2011	5	1,4	115	32,6	121	34,3	67	19,0	45	12,7	353	340 000	373 002
Vaudreuil-Soulanges													
Mai 2012	0	0,0	13	38,2	8	23,5	5	14,7	8	23,5	34	350 708	422 208
Mai 2011	3	12,5	2	8,3	9	37,5	6	25,0	4	16,7	24	360 000	377 708
Cumul 2012	1	0,9	32	27,8	34	29,6	17	14,8	31	27,0	115	360 000	434 235
Cumul 2011	23	15,2	20	13,2	55	36,4	21	13,9	32	21,2	151	350 000	446 768
Montréal (RMR)													
Mai 2012	9	3,3	93	34,4	89	33,0	34	12,6	45	16,7	270	326 963	380 160
Mai 2011	22	7,0	120	38,3	97	31,0	39	12,5	35	11,2	313	307 544	343 712
Cumul 2012	30	2,6	363	31,5	381	33,0	163	14,1	216	18,7	1 153	340 200	389 207
Cumul 2011	84	6,8	408	33,2	398	32,4	177	14,4	162	13,2	1 229	323 000	363 848

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Mai 2012

Sous-marché	Mai 2012	Mai 2011	Variation en %	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Zone 1	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 2	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 3	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 4	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 5	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 6	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 7	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 8	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 9	--	--	s.o.	657 257	453 832	44,8
Zone 10	--	--	s.o.	463 665	371 197	24,9
Zone 11	557 810	513 089	8,7	508 290	505 993	0,5
Zone 12	--	458 106	s.o.	407 119	431 808	-5,7
Zone 13	--	367 196	s.o.	423 602	347 938	21,7
Zone 14	335 089	294 508	13,8	327 083	295 209	10,8
Zone 15	303 699	271 139	12,0	296 321	274 623	7,9
Zone 16	361 492	511 307	-29,3	418 641	411 879	1,6
Zone 17	319 296	342 826	-6,9	339 297	324 329	4,6
Zone 18	299 987	285 088	5,2	316 730	286 138	10,7
Zone 19	260 283	243 317	7,0	265 104	239 949	10,5
Zone 20	--	--	s.o.	433 197	378 249	14,5
Zone 21	--	--	s.o.	424 666	331 925	27,9
Zone 22	326 608	379 429	-13,9	388 788	409 431	-5,0
Zone 23	--	358 086	s.o.	340 099	331 504	2,6
Zone 24	--	406 444	s.o.	552 027	471 584	17,1
Zone 25	--	--	s.o.	443 753	482 056	-7,9
Zone 26	--	243 535	s.o.	285 333	271 137	5,2
Zone 27	422 208	377 708	11,8	434 235	446 768	-2,8
Montréal (RMR)	380 160	343 712	10,6	389 207	363 848	7,0

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS® RMR de Montreal[1]

	Ventes	Nouvelles inscriptions	Inscriptions courantes	Prix moyen ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]	4 derniers trimestres[3]	
						Prix moyen[2] ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]
UNIFAMILIALES*							
T1 2012	7 223	14 373	15 933	317 185	6,6	321 960	7,2
T1 2011	6 966	13 562	14 337	300 349	6,2	303 367	6,3
Variation en %	3,7	6,0	11,1	5,6	s.o.	6,1	s.o.
Cumul 2012	7 223	14 373	15 933	317 185	11,0	s.o.	s.o.
Cumul 2011	6 966	13 562	14 337	300 349	10,3	s.o.	s.o.
Variation en %	3,7	6,0	11,1	5,6	s.o.	s.o.	s.o.
COPROPRIÉTÉS*							
T1 2012	3 844	8 321	9 545	255 282	7,4	259 027	8,0
T1 2011	3 622	7 388	8 213	244 501	6,8	250 336	6,9
Variation en %	6,1	12,6	16,2	4,4	s.o.	3,5	s.o.
Cumul 2012	3 844	8 321	9 545	255 282	12,4	s.o.	s.o.
Cumul 2011	3 622	7 388	8 213	244 501	11,3	s.o.	s.o.
Variation en %	6,1	12,6	16,2	4,4	s.o.	s.o.	s.o.
PLEX*							
T1 2012	1 144	2 311	2 680	425 865	7,0	421 479	7,2
T1 2011	1 078	2 339	2 482	413 680	6,9	402 605	6,0
Variation en %	6,1	-1,2	8,0	2,9	s.o.	4,7	s.o.
Cumul 2012	1 144	2 311	2 680	425 865	11,7	s.o.	s.o.
Cumul 2011	1 078	2 339	2 482	413 680	11,5	s.o.	s.o.
Variation en %	6,1	-1,2	8,0	2,9	s.o.	s.o.	s.o.
TOTAL*							
T1 2012	12 215	25 049	28 229	317 674	6,9	318 497	7,5
T1 2011	11 674	23 328	25 082	302 120	6,4	302 345	6,5
Variation en %	4,6	7,4	12,5	5,1	s.o.	5,3	s.o.
Cumul 2012	12 215	25 049	28 229	317 674	11,6	s.o.	s.o.
Cumul 2011	11 674	23 328	25 082	302 120	10,7	s.o.	s.o.
Variation en %	4,6	7,4	12,5	5,1	s.o.	s.o.	s.o.

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1] Source : FCIQ par Centris®.

[2] Calculs : SCHL.

[3] Moyenne pondérée des quatre derniers trimestres. Celle-ci vise à réduire les fortes variations observées d'un trimestre à l'autre et à illustrer une tendance plus claire.

n.d. : Donnée non disponible lorsque le nombre de ventes conclues est inférieur à 30.

s.o. : Sans objet

* : Se référer à la FCIQ pour obtenir les définitions. Notons que le total résidentiel inclut également des fermettes.

** : La variation observée est supérieure à 100 %.

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Mai 2012

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Montréal, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Montréal			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2011	Janvier	592	3,35	5,19	112,8	116,3	1 946	8,2	66,2	775
	Février	607	3,50	5,44	113,1	116,5	1 961	8,0	66,5	778
	Mars	601	3,50	5,34	113,2	118,1	1 966	8,0	66,6	777
	Avril	621	3,70	5,69	113,6	118,3	1 970	8,0	66,7	769
	Mai	616	3,70	5,59	114,2	118,6	1 980	7,8	66,8	765
	Juin	604	3,50	5,39	114,1	117,9	1 981	8,1	67,0	764
	Juillet	604	3,50	5,39	114,0	118,0	1 977	8,1	66,7	766
	Août	604	3,50	5,39	114,2	118,2	1 962	8,4	66,5	772
	Septembre	592	3,50	5,19	114,2	118,4	1 955	8,0	65,9	776
	Octobre	598	3,50	5,29	114,2	118,8	1 946	8,2	65,6	780
	Novembre	598	3,50	5,29	114,7	119,0	1 929	8,3	65,1	786
	Décembre	598	3,50	5,29	115,0	118,4	1 914	8,8	64,9	792
2012	Janvier	598	3,50	5,29	115,0	119,4	1 912	9,0	64,9	798
	Février	595	3,20	5,24	115,1	120,0	1 916	9,2	65,1	795
	Mars	595	3,20	5,24	115,2	120,4	1 927	9,2	65,5	796
	Avril	607	3,20	5,44	115,2	120,9	1 949	9,2	66,2	798
	Mai	601	3,20	5,34		120,7	1 979	8,9	66,9	803
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642..

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2012 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

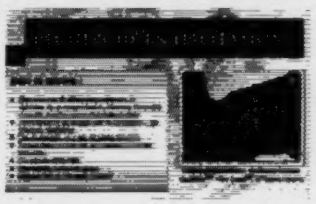
Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Les résultats de recherche sur le logement vous intéressent-ils?

Demeurez au fait des plus récents résultats de recherche sur l'habitation et des différents événements d'intérêt liés aux logements et aux collectivités durables, aux conditions de logement, aux tendances, au financement de l'habitation, et à bien d'autres sujets.

Inscrivez-vous dès maintenant au bulletin électronique « Recherche en habitation » de la SCHL!



64161_2012_M06